

Ordensregler for AL Gangsås Borettslag

1. Formål og omfang

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i borettslaget, og for å sikre et godt bomiljø der alle tar hensyn til hverandre. Ordensreglene vedtas av styret og gjelder for alle som bor og oppholder seg i borettslaget. Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem. Det er styrets plikt å påtale brudd på ordensreglene og vurdere iverksetting av sanksjoner.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i borettslaget oppfordres til å begrense all aktivitet som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i borettslaget mellom klokken 23:00–07:00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som kan forstyrre nattesøvn, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger som medfører ekstra støy etter klokken 23:00, skal naboene varsles i god tid.

Det er meget lytt mellom leilighetene både i rekkene og i blokkene, gjør derfor avbøtende tiltak slik at din livsførsel i minst mulig grad forstyrrer andre.

Skal du pusse opp skal alle i rekken eller oppgangen varsles. Innsigelser fra naboer skal tas hensyn til.

Oppussing er tillatt i tidsrommet:

mandag-torsdag 08.00-20.00,

fredag 08.00-18.00,

lørdag 10.00-15.00.

Det skal ikke forekomme oppussing på søndager og helligdager.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboere skal:

- Sørge for at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden, slik at vann-/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- Melde alle skadesaker til styret. Andelseier kan selv melde skaden inn til forsikringsselskapet via Min side på bonord.no eller få hjelp til å melde inn skaden av styret.
- Begrense skade, for eksempel ved å stenge stoppekran og kontakte rørlegger for å stanse en lekkasje. Beboer er ansvarlig for vedlikehold av stoppekran inne i leiligheten.
- Opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i borettslaget.
- Sørge for at grilling på balkong kun skjer ved bruk av elektrisk- eller gassgrill. Kullgrill og bålpanne skal stå med god avstand fra bygningsmassen. Bruker skal sørge for at røyk og lukt ikke er til sjenanse for andre beboere.
- Straks melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker, skjegg- og/eller sølvkre eller lignende i boligen. **Andelseier betaler forsikringens egenandel.**
- Sørge for at rist (sluk) på balkonger og i kjellernedgang i rekkehus (Grovhageveien) til enhver tid holdes ren og åpen slik at vann ikke trenger inn i boligen. Oppståtte skader av slik forsømmelse kan medføre økonomisk ansvar.
- Andelseiere i rekkehus skal vedlikeholde trapp ute, reparasjon som følge av alder og slitasje er borettslagets ansvar. Andelseier må ta deler av reparasjonskostnadene dersom vedlikeholdsplikten ikke er overholdt.
- Alltid søke styret om tillatelse til å gjøre inngrep på yttervegg/uteareal, som å sette opp gjerder, markiser, plattinger, levegger, antenne, varmepumpe, elbilladere og lignende. Ved oppføring skal alltid borettslagets mal følges.
Det er ikke anledning til å sette opp frittstående konstruksjoner som redskapsboder, lekehus, pergola og lignende på borettslagets grunn. Innretninger som allerede er satt opp skal vedlikeholdes av andelseier. Ved salg skal alle innretninger som står fritt på borettslagets fellesarealer fjernes, dersom styret etter en vurdering krever dette.
- Sørge for at borettslagets internettutstyr står igjen i andelen ved salg.

4. Fellesarealer

- Beboerne skal ikke oppbevare eiendeler i fellesarealene. Det skal til enhver tid være fri adgang til borettslagets fellesanlegg. Ingen gjenstander må plasseres her.
- Lekeområder og fellesarealer skal ikke brukes til andre formål enn det de er ment for.
- Mating av fugler på veranda og på gressplenene er ikke tillatt. Dette for å holde skadedyr unna bygningsmassen.
- Det skal ikke under noen omstendighet oppbevares motorkjøretøy innendørs.
- Elsykler og lignende skal aldri lades i borettslagets fellesarealer, ei heller i andelseiers bod.

5. Avfallshåndtering

- Søppel skal kildesorteres hjemme hos den enkelte og kastes i rett avfallsdunk på borettslagets eiendom. Her er det bokser for matavfall, papp og papir, plastemballasje, glass- og metall, samt brennbart/restavfall. Poser for matavfall fås hos vaktmester. Dersom man mangler avfallsposer, sendes melding om dette til styret.
- Søppel utover dette leveres til HRS sitt avfallsanlegg på Stangnes. På HRS kan man levere EE-avfall, spesialavfall, bølgepapp, materialrester og annet som ikke kan kastes i borettslagets avfallsdunker.
- Mindre hageavfall (som for eksempel gress og løv) kan legges på anviste plasser i utkanten av borettslaget.

6. Snørydding

- Beboer er ansvarlig for snørydding av eget inngangsparti utenfor leilighet/rekkehus.
- Beboer skal sørge for snørydding av sin anviste parkeringsplass.
- Beboere i blokkene skal ikke måke snø av veranda. Beboere i leilighetene med takterrasse i felt 6, rydder snø slik at verandadøren kan åpnes i tilfelle evakuering.
- Snøen skal ikke legges ut i veien slik at den er til hinder for utrykning, alminnelig ferdsel eller til ulempe for andre beboere.
- Dersom beboer har bil stående på fellesparkeringen skal området rundt bilen ryddes for snø, slik at maskiner ikke har problemer med å rydde resten av fellesparkeringen.

7. Parkering

- Parkering i borettslaget skjer på anvist plass eller på skiltet fellesparkering. Alle boenheter disponerer én parkeringsplass. Bobiler, arbeidsbiler, campingvogner, båter og andre farkoster i samme størrelsesorden, skal ikke stå parkert utenfor blokk eller rekke.
- Grunnet evakuering og utrykning må det ikke parkeres foran hovedinngangen i blokkene.
- Har husstanden mer enn en bil må disse settes på fellesparkeringen. Parkering utenom anvist plass eller i strid med skilting, er ikke tillatt.
- Campingvogner, bobiler og uregistrerte kjøretøy kan settes på fellesparkeringen etter skriftlig tillatelse fra styret. Slik parkering er forbeholdt andelseier. Andelseier må søke om parkeringstillatelse hvert år og tillatelsen gjelder fra 01.05-30.09, parkeringskort blir utstedt av styret. Kjøretøy uten slik tillatelse, kan bli fjernet for eiers regning.

8. Dyrehold

Borettslaget tillater dyrehold under forutsetning av at dyret ikke er til sjenanse for andre i borettslaget. Det er båndtvang for hunder innenfor borettslagets område. Eier plikter å fjerne ekskrementer etter dyret. Selv om borettslaget tillater kjæledyr, skal eier likevel søke om tillatelse. Dette for å bekrefte at retningslinjene for dyrehold er lest og forstått av eier. Skjema ligger på borettslagets hjemmeside. Søknaden leveres i lagets postkasse i Vollen 6F eller sendes på e-post til leder@gansaas.no.

9. Brannvern

I henhold til forskrift om brannforebyggende tiltak, skal borettslaget sørge for at bygningen er utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann.

- Det skal være minst én røykvarsler pr. etasje og ett brannslukningsapparat pr. enhet.
- Røykvarslere skal være plassert slik at den kan høres fra alle soverom med dør lukket. Røykvarsler skal vedlikeholdes av beboer ved at batteri skiftes hvert år. Det er beboernes eget ansvar å kontrollere at røykvarslere fungerer, samt sikre at leiligheten er utstyrt med dette.

- Brannslukningsapparatet plasseres slik at det er lett tilgjengelig, gjerne i tilknytning til soverom. Pulverapparatet må vendes minst en gang i året.
- Det er andelseiers ansvar å sørge for at boligen er utstyrt med godkjent og funksjonelt apparat.
- Dersom det oppstår feil ved brannvernustyr i fellesarealene, må dette umiddelbart meldes til styret i borettslaget.
- Brannforskriftene setter grenser for hva som kan lagres i boder og på loft. Rømningsveier skal hele tiden være tilgjengelig og må aldri blokkeres.
- Ved salg av boligen skal pålagt brannvernustyr stå igjen i boligen.

Spesielt for blokkene (felt 3 og 6)

- Oppgangene vaskes av et rengjøringsbyrå, beboerne betaler dette over felleskosten.
- Oppgangene skal holdes fri for gjenstander som tilhører beboere. Sykler, barnevogner o.l. plasseres i egen bod.
- Trappeheis og annet utstyr lånt av hjelpemiddelsentralen, skal fjernes ved salg av leilighet.
- Andelseierne plikter å ta rede på hvor stoppekraner og sikringsskap befinner seg i/til egen oppgang.
- Risting/banking av matter, tøy osv. fra vinduer og verandaer er ikke tillatt over andre leiligheter. Det samme gjelder snørydding.
- Ytterdører skal til enhver tid holdes låst.
- Beboere i felt 3 som bruker vaskerom i kjeller, er ansvarlig for vedlikehold av strømforsyning og kran/vanninntak til egen vaskemaskin.
- Beboere i felt 6 må varsle styret før ny avtrekksvifte installeres.

Spesielt for rekkehus

- Andelseier er ansvarlig for at uteområdet i direkte tilknytning til rekkehus stelles og holdes i orden. Gress og kantklipper kan lånes hos borettslaget.
- Uteområdet skal ikke gjerdes inn. Der det allerede er satt opp gjerder, plikter andelseier å ha en port slik at andre kan komme til. Andelseier plikter også å holde gjerdet ordentlig ved like.

- Lekehus, redskapsboder og lignende har andelseier ikke anledning til å sette opp. De andeler der det allerede er satt opp slike konstruksjoner har tillatelse inntil andelen selges.
- Faste og frittstående installasjoner i tilknytning til boligen skal vedlikeholdes av beboer for egen regning.
- Trampoline skal ikke settes opp uten forutgående søknad til styret. Tillatelse gis kun mot signatur av borettslagets retningslinjer for bruk av trampoline.

Vedtatt av styret i A/L Gangsås Borettslag 17.06.26